



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 110 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE
Forretningsadresse: Tønsberg - Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 606	1 148 471
Sum inntekter		1 260 606	1 148 471
Kostnader			
Lønnskostnad		68 135	45 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	26 249
Annen driftskostnad		988 324	698 097
Sum kostnader		1 063 959	770 120
Driftsresultat		196 647	378 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 990	169
Sum finansinntekter		2 990	169
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 990	169
Ordinært resultat før skattekostnad		199 637	378 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 637	378 520
Årsresultat		199 637	378 520
Totalresultat		199 637	378 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 637	378 520
Sum overføringer og disponeringer		199 637	378 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		22 501	30 001
Sum varige driftsmidler		22 501	30 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 501	30 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 825	106 804
Sum fordringer		87 825	106 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 014	909 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 110 014	909 419
Sum omløpsmidler		1 197 839	1 016 223
SUM EIENDELER		1 220 340	1 046 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 190 352	990 715
Sum opptjent egenkapital		1 190 352	990 715
Sum egenkapital		1 190 352	990 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 131	43 253
Skyldige offentlige avgifter		171	2 122
Annen kortsiktig gjeld		11 686	10 135
Sum kortsiktig gjeld		29 988	55 509
Sum gjeld		29 988	55 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 340	1 046 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393848

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 110 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE
Forretningsadresse: Tønsberg - Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 991 110 275
SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 260 606	1 148 471
Sum inntekter		1 260 606	1 148 471
Kostnader			
Lønnskostnad		68 135	45 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	26 249
Annen driftskostnad		988 324	698 097
Sum kostnader		1 063 959	770 120
Driftsresultat		196 647	378 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 990	169
Sum finansinntekter		2 990	169
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 990	169
Ordinært resultat før skattekostnad		199 637	378 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 637	378 520
Årsresultat		199 637	378 520
Totalresultat		199 637	378 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 637	378 520
Sum overføringer og disponeringer		199 637	378 520



Annen egenkapital	1 190 352	990 715
Sum opptjent egenkapital	1 190 352	990 715
Sum egenkapital	1 190 352	990 715
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 131	43 253
Skyldige offentlige avgifter	171	2 122
Annen kortsiktig gjeld	11 686	10 135
Sum kortsiktig gjeld	29 988	55 509
Sum gjeld	29 988	55 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 220 340	1 046 224



Organisasjonsnr: 991 110 275
SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Sameiet Solsiden Terrasse

3. mai 2023

Selskapsnummer: 3314





Velkommen til årsmøte i Sameiet Solsiden Terrasse

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

3. mai 2023 kl. 18:00, Møtelokale i Nypeveien, grønt bygg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Servering

Det vil bli servert kaffe og kaker

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Tilføyelse av husordensregler

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solsiden Terrasse



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vegard Aadne er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vegard Aadne foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no- solsiden terrasse endelig.pdf
2. 3314_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Fjeld

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Bjune

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Britt Stabekk
- Dag Ditmansen
- Rita Riksfjord Antonsen

Sak 8

Tilføyelse av husordensregler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Legge til følgende frase i husordensreglene:

Husordensregler

15. Bruk av installasjoner som varmepumper, boblebad/badestamp e.l.

Iht. vedtekter pkt. 3.1.5 skal installasjoner som varmepumper, boblebad/ badestamp e.l. forhåndsgodkjennes av styret i sameiet. Det forutsettes at installasjonene monteres/plasseres slik at det ikke er til sjenanse for naboskapet, så som visuell plassering, generelt støynivå eller støy ved slitasje av deler e.l. Nødvendig service / utskifting av slitasjedeler vil være påkrevet. Ref. pkt 3.1.5 i vedtekter

Styrets innstilling

Styret foreslår at denne tilføyingen av husordensreglene godkjennes.



Forslag til vedtak

Styret foreslår at denne tilføyingen av husordensreglene godkjennes.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Fjeld	Olsrødsvingen 110
Styremedlem	Jan Bjune	Olsrødsvingen 126 B
Styremedlem	Jon Cato Landsverk	Olsrødsvingen 120 B
Varamedlem	Rita Riksfjord Antonsen	Olsrødsvingen 112 B
Varamedlem	Dag Ditmansen	Olsrødsvingen 120 C
Varamedlem	Brit Stabekk	Olsrødsvingen 136 A

Valgkomiteen

Rita Riksfjord Antonsen	Olsrødsvingen 112 B
Dag Ditmansen	Olsrødsvingen 120 C
Brit Stabekk	Olsrødsvingen 136 A

Generelle opplysninger om Sameiet Solsiden Terrasse

Sameiet består av 38 seksjoner.

Sameiet Solsiden Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991110275, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 167

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Solsiden Terrasse har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Styret har siden siste årsmøte i mai 2022 og frem til årsskiftet hatt 5 styremøter samt pr mars 2023 ytterligere 2 styremøter. For hele kalenderåret 2022 i alt 10 styremøter. Styret har vært fulltallig på alle møter minus ett og varamedlemmene har i en betydelig grad deltatt i møtene.
- Terrasseproblematikken 2 stk terrasser bygg B er utbedret lekkasjemessig til hva styret så langt har erfart har løst problemene. En endelig bekreftelse på dette vil materialisere seg fra våren av og utover. De rene reparasjoner med treverket på undersiden, er planlagt gjennomført etter påsken.
- Sameiet gjennomførte vedlikehold av beising på sameiets 3 sydvendte vegger høsten 2022. Pr dato har vi innhentet et tilbud på gjennomføring av fase 2 og vi har



ytterligere invitert 2 leverandører til å inngi tilsvarende tilbud. Prisnivået/totalprisen ligger på et for sameiet høyt kostnadsnivå og det vurderes derfor å splitte opp resterende arbeid i ytterligere 2 faser for å fordele den likvide belastning over tid. Pr. dato er ikke forhandlingene ferdige.

- Problematikken rundt støygjerde mot Valløveien har vært et sentralt tema i hele 2022 og har kommet et skritt videre i den forstand at politikere og kommunestyret formelt har bekreftet de uakseptable støyforhold for flere borettslag/sameier i området og at det også politisk sett må tas en beslutning. Problemet er vel at byråkratiet er en treg materie og at det er flere instanser involvert i dette prosjektet. På sikt har styret tro på at en positiv løsning med støygjerde vil bli realisert.
- En Facebook side er etablert for sameiet og den er i aktiv bruk, og styret håper på en videre utvikling og økt aktivitet i tiden fremover. På sikt vil Facebook kunne bli den mest sentrale og oppdaterte informasjonskilde for beboerne avhengig av hvor aktive hver enkelt av oss er som brukere og bidragsytere. Også Vibbo.no for sameiet er under bearbeiding/utvikling og denne websiden er tiltenkt å inneholde rene sameiemessige fakta som vedtekter, husordensregler, beboeroversikt, årsmøter og protokoller, selskapsopplysninger o.l.
- Sameiet gjennomførte den årlige dugnaden i april og ellers vil Styret også fremheve et stort frivillig engasjement blant beboerne som bl.a. resulterte i et «nytt» sykkelkur, en forbedret trappe –og belysningsløsning på stien til Rema 1000 og en –som alltid—stor innsats i å holde utearealene/gressplenene generelt i en super stand.
- I 2022 ble det omsatt 2 stk leiligheter og det virker som prisene har stagnert/stabilisert seg noe sammenlignet med året før. Men fremdeles ligger m2 prisen over kr.50000 –litt avhengig av leilighetsstørrelser.
- En økende trend i disse elektriske tider, er veksten også tidstypisk i sameiet. Flere av beboerne installerer egne ladere på parkeringsplassen og ytterligere flere vil sannsynligvis dukke opp. Styret vil aktivt jakte på lavere strømkostnader for fellesarealet for om mulig redusere en uønsket prisspiral. Ellers vil flere tjenesteleverandørers kontrakter gjennomgås og forsøksvis reforhandles.
- I tillegg til en økning el-biler, har vi samme trend for anskaffelser av varmpumper i sameiet. I.h.t. vedtektene skal dette godkjennes av styret, men for å klargjøre rammene rundt anskaffelse av disse, legger vi fram for årsmøtet et tillegg i husordensreglene for å klargjøre nødvendig regelverk.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.167.851, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold for 2023, er den største posten fase 2 beising av bygningsmassen. Dette innebærer en betydelig økning av utgiftsposten for budsjettåret og det må ut ifra det vi pr i dag får indikert, vurderes om sluttprosjektet må deles i 2 nye faser. Det er avsatt kr 740.000 i budsjettet hvilket kan virke noe konservativt for slutføring av hele prosjektet. Sett i lys av at vi også har budsjettert med et underskudd for driftsåret som helhet, er det ikke forsvarlig å overskride denne kostnadsrammen sett ut ifra tæring på sameiets egenkapital. Styret har ikke reflektert eller budsjettert med noe låneopptak og husleieøkning er for driftsåret gjennomført med 5% fra 1 januar 2023

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Vi har budsjettert med ca. den samme kostnadsvekst som for 2022, opp ifra kr 82.000 til 90.000. Vi har villet gå ut i markedet for å sjekke nye muligheter, men må avvente en historisk skadestatistikk bakover til Nemi tiden for å få noen respons fra alternative leverandører

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på 5,8%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til bl.a. overnevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. P.g.a. tidligere nevnte større vedlikeholdsoppdraget med beising av bygningene, har vi for driftsåret 2023 finansielt planlagt å tære noe på egenkapitalen gjennom å budsjettere med et underskudd for året—størrelse rundt kr 400.000. Sameiets soliditet vil allikevel være betryggende sunn samt at et valg for gjenoppbygging av opprinnelig egenkapitalandel kan tas over etterfølgende år gjennom trinnvise husleieendringer. Det planlagte fremtidige vedlikeholdsprogram tilsier også dette.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

g

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE ORG.NR. 991 110 275, KUNDENR. 3314

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 153 329	1 133 343	1 063 000	1 134 000
Andre inntekter	3	107 277	15 128	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 260 606	1 148 471	1 063 000	1 134 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 135	-15 774	-50 000	-11 280
Styrehonorar	5	-50 000	-30 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	11	-7 500	-26 249	-26 250	-26 250
Revisjonshonorar	6	-6 064	-5 563	-6 500	-7 200
Forretningsførerhonorar		-77 675	-75 415	-77 500	-82 000
Konsulenthonorar	7	-5 642	-33 231	0	-7 500
Drift og vedlikehold	8	-494 208	-190 676	-410 000	-872 000
Forsikringer		-82 713	-75 741	-77 500	-90 000
Energi/fyring		-55 061	-44 350	-50 000	-60 000
TV- anlegg/bredbånd		-208 619	-199 501	-205 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-58 343	-73 620	-110 000	-101 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 063 959	-770 120	-1 062 750	-1 527 230
DRIFTSRESULTAT		196 647	378 351	250	-393 230
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 990	169	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 990	169	0	0
ÅRSRESULTAT		199 637	378 520	250	-393 230
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		199 637	378 520		



SAMEIET SOLSIDEN TERRASSE
ORG.NR. 991 110 275, KUNDENR. 3314

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	22 501	30 001
SUM ANLEGGSMIDLER		22 501	30 001
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		33 675	40 888
Forskuddsbetalte kostnader		54 150	49 589
Energiavregning		0	16 327
Driftskonto OBOS-banken		530 759	830 427
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 224
Sparekonto OBOS-banken		579 254	77 767
SUM OMLØPSMIDLER		1 197 839	1 016 223
SUM EIENDELER		1 220 340	1 046 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 190 352	990 715
SUM EGENKAPITAL		1 190 352	990 715
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 906
Leverandørgjeld		18 131	43 253
Skyldige offentlige avgifter	12	171	2 122
Energiavregning	13	10 470	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 216	7 229
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 988	55 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 340	1 046 224
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 21.03.2023
Styret i Sameiet Solsiden Terrasse

Stig Fjeld /s/

Jan Bjune /s/

Jon Cato Landsverk /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 075 121
Boligalarm	78 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 153 329

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturerte batterier	529
Viderefakturert beboer	895
Nettinnbetalinger	6 651
Refusjon fra IF for kostnader fra 2020/2021	91 202
Viderefakturert Tønsberg Kommune	8 000
SUM ANDRE INNTEKTER	107 277

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 500
Påløpte feriepengar	-1 216
Arbeidsgiveravgift	-8 419

SUM PERSONALKOSTNADER **-18 135**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 064.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 642
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-5 642****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-354 875
Drift/vedlikehold VVS	-6 710
Drift/vedlikehold elektro	-2 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 251
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-20 989
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 837
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 851
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 144
Kostnader dagnader	-637

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-494 208**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-900
Vaktmestertjenester	-10 120
Renhold ved firmaer	-27 750
Snørydding	-10 353
Andre fremmede tjenester	-517
Trykksaker	-1 462
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-918
Telefon, annet	-458
Porto	-760
Bank- og kortgebyr	-3 167
Velferdskostnader	-1 189
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 343

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 503
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 487
SUM FINANSINTEKTER	2 990

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2010	25 000	
Avskrevet tidligere	-15 000	
Avskrevet i år	-2 500	7 500
Garasjeanlegg		
Tilgang 2010	50 000	
Avskrevet tidligere	-30 000	
Avskrevet i år	-5 000	15 000
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2018	56 250	
Avskrevet tidligere	-56 249	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		22 501
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 500

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-171
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-171

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

	07.-	
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	12.2022	-36 600
SUM INNETEKTER		-36 600

KOSTNADER

Kjøp av gass	26 130
SUM KOSTNADER	26 130

SUM ENERGIAVREGNING	-10 470
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 216
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 216



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2067413. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solsiden Terrasse

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solsiden Terrasse.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COV1K-223E4-H3W87-GC2EX-7YDB7-5E8XB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 12:08:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COVTK-223E4-H3W87-GC2EX-7YDB7-5E8XB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

20 av 22

3314_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 3314 **Selskapsnavn:** Sameiet Solsiden Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.